



**СТОУН**  
группа компаний

# СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ

ООО «СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ИНН 7805586415 КПП 780501001

198255 г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д.35,  
ЛИТЕР А, пом. 17-Н, комн.3

**Член Ассоциации проектировщиков**

**Саморегулируемая организация: АС «СтройПроект» СРО-П-170-160320012**

**Решение о приеме б/н от 30.11.2020 г., регистрационный номером в реестре членов 301120/434**

**Заказчик: ООО «Интек»**

**«Многоквартирный дом со встроенными помещениями,  
встроенно-пристроенным подземным гаражом»  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, уч. 34  
кадастровый номер земельного участка 78:14:0772303:41**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ**

**Том 2**

**2021**



**СТОУН**  
группа компаний

# СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ

ООО «СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»  
ИНН 7805586415 КПП 780501001  
198255 г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д.35,  
ЛИТЕР А, пом. 17-Н, комн.3

Член Ассоциации проектировщиков  
Саморегулируемая организация: АС «СтройПроект» СРО-П-170-160320012  
Решение о приеме б/н от 30.11.2020 г., регистрационный номером в реестре членов 301120/434

**Заказчик: ООО «Интек»**

**«Многоквартирный дом со встроенными помещениями,  
встроенно-пристроенным подземным гаражом»  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, уч. 34  
кадастровый номер земельного участка 78:14:0772303:41**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ**

**Том 2**

**Генеральный директор**

**Главный инженер проекта**



**Зорин С.О.**

**Романовский В.В.**

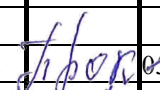

**2021**

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечания
КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ.С	Содержание тома	
КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ.СП	Состав проекта	
КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	Графическая часть	
КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ, лист 1	Ситуационный план М 1:2000	
КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ, лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ, лист 3	План организации рельефа М 1:500	
КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ, лист 4	План земляных масс М 1:500	
КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ, лист 5	План благоустройства М 1:500	
КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ, лист 6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ, лист 7	Ситуационный план 50-метровой зоны	

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал Прокудова					05.21
Н. контроль Савельев					05.21
Содержание тома					
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
				1	
ООО «СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»					

**Состав проектной документации**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
<b>Раздел 1 «Пояснительная записка»</b>			
1	КД-2020/1-02-ЖД-ПЗ	Пояснительная записка	
<b>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b>			
2	КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
<b>Раздел 3 «Архитектурные решения»</b>			
3	КД-2020/1-02-ЖД-АР	Архитектурные решения	
<b>Раздел 4 «Конструктивные и объемно – планировочные решения»</b>			
4	КД-2020/1-02-ЖД-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
<b>Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>			
<b>Подраздел 1 «Система электроснабжения»</b>			
5.1	КД-2020/1-02-ЖД-ИОС1	Система электроснабжения	
<b>Подраздел 2 «Система водоснабжения»</b>			
5.2	КД-2020/1-02-ЖД -ИОС2	Система водоснабжения	
<b>Подраздел 3 «Система водоотведения»</b>			
5.3	КД-2020/1-02-ЖД-ИОС3	Система водоотведения	
<b>Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</b>			
5.4.1	КД-2020/1-02-ЖД-ИОС4.1	Часть 1. Отопление	
5.4.2	КД-2020/1-02-ЖД-ИОС4.2	Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.4.3	КД-2020/1-02-ЖД-ИОС4.3	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт	
5.4.4	КД-2020/1-02-ЖД-ИОС4.4	Часть 4. Тепловые сети	
<b>Подраздел 5 «Сети связи»</b>			
5.5.1	КД-2020/1-02-ЖД-ИОС5.1	Часть 1. Система коллективного приема эфирного телевидения.	
5.5.2	КД-2020/1-02-ЖД-ИОС5.2	Часть 2. Телефонизация	
5.5.3	КД-2020/1-02-ЖД-ИОС5.3	Часть 3. Подключение к сети Интернет	
5.5.4	КД-2020/1-02-ЖД-ИОС5.4	Часть 4. Система радиофикации, РАСЦО	
5.5.5	КД-2020/1-02-ЖД-ИОС5.5	Часть 5. Автоматизация и диспетчеризация оборудования и инженерных систем	
5.5.6	КД-2020/1-02-ЖД-ИОС5.6	Часть 6. Система видеонаблюдения	
<b>Подраздел 6 «Технологические решения»</b>			
5.6.1	КД-2020/1-02-ЖД-ИОС6.1	Часть 1. Технологические решения встроенно-пристроенного подземного гаража	
5.6.2	КД-2020/1-02-ЖД-ИОС6.2	Часть 2. Технологические решения встроенных помещений общественного назначения	
<b>Раздел 6 «Проект организации строительства»</b>			
6	КД-2020/1-02-ЖД-ПОС	Проект организации строительства	

Согласовано

Взам. Инв. №  
Подп. И дата  
Инв. № подл.

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разработал		Тужикова		09.21
Н. Контроль		Васильева		09.21
ГИП		Романовский		09.21

**КД-2020/1-02-ЖД-СП**

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»		

<b>Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»</b>								
8	КД-2020/1-02-ЖД-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды						
<b>Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>								
<b>Подраздел 1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>								
9.1	КД-2020/1-02-ЖД-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности						
<b>Подраздел 2 «Автоматическая пожарная сигнализация, Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, Автоматизация систем противопожарной защиты»</b>								
9.2	КД-2020/1-02-ЖД-ПБ2	Автоматическая пожарная сигнализация, Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, Автоматизация систем противопожарной защиты						
<b>Подраздел 3 «Система автоматического пожаротушения встроенно-пристроенного паркинга»</b>								
9.3	КД-2020/1-02-ЖД-ПБ3	Система автоматического пожаротушения встроенно-пристроенного паркинга						
<b>Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</b>								
10	КД-2020/1-02-ЖД-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов						
<b>Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</b>								
10(1)	КД-2020/1-02-ЖД-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов						
<b>Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»</b>								
<b>Подраздел 1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»</b>								
12.1	КД-2020/1-02-ЖД-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства						
<b>Подраздел 2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»</b>								
12.2	КД-2020/1-02-ЖД-СНП	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ						
<b>Подраздел 3 «Расчет инсоляции и КЕО»</b>								
12.3	КД-2020/1-02-ЖД-КЭО	Расчет инсоляции и КЕО						
<b>Подраздел 4 «Архитектурно-строительная акустика»</b>								
12.4	КД-2020/1-02-ЖД-АСА	Архитектурно-строительная акустика						
<b>КД-2020/1-02-ЖД-СП</b>								
Лист								
2								
Инов. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инов. №	Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

**а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Участок съемки расположен в Московском административном районе Санкт-Петербурга, у дома № 89, к. 2 на участке 34 по Пулковскому шоссе и представляет собой в основном незастроенную территорию с насыщенной сетью подземных и наземных коммуникаций и линиями электропередачи на бетонных опорах. В границах участка также расположено заброшенное строящееся малоэтажное здание и огороженная территория котельной, характеризующаяся административными корпусами и инженерно-техническими сооружениями.

Проектируемые здание жилого дома и сооружения (стоянки для автомобилей) размещены в наиболее пригодной для строительства части участка, прямоугольной в плане, короткими сторонами ориентированной на юго-запад и северо-восток и ограниченной:

- с севера-запада – территорией 4-ой Московской котельной ГУП «ТЭК СПб»;
- с юга-запада – незастроенной территорией;
- с северо-востока – жилой застройкой;
- с юго-востока – в настоящее время незастроенной территорией, где планируется строительство ЖК «Планетоград».

Поверхности участков в районе проведения работ обладают абсолютными отметками от плюс 57,45 м до плюс 64,04 м.

Растительность обильно представлена отдельно стоящими деревьями с преобладанием не ценных пород-тополь и ива, одиночными кустами и разросшимся кустарником ивы. Гидрографическая сеть в границах изысканий характеризуется протяженными канавами.

Климат описываемой территории умеренный и влажный переходящий от морского к континентальному.

Наибольшее влияние на климат оказывают массы воздуха, поступающие с Атлантики; преобладающие ветры западных, юго-западных и северо-западных направлений, составляющие 45- 50% всех ветров. Характерная для Санкт-Петербурга сильная циклоническая деятельность обуславливает многолетнюю изменчивость погоды и ее неустойчивость на протяжении года.

По данным многолетних наблюдений, средняя годовая температура воздуха составляет 4,3 градуса, самый холодный месяц – февраль, самый теплый – июль. Сравнительно небольшая амплитуда средних суточных температур февраля (-7,90С) и июля (17,80С) свидетельствует об умеренности климата.

Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха <00С – 143 сут.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.98 – минус 290С.

Количество осадков за год – 673 мм. Количество выпадающих осадков на 200-250 мм превышает испарение влаги, что определяет высокую относительную влажность воздуха, в среднем составляющую примерно 75%. Летом она

Согласовано			
	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		
	Инв. № подл.		

КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Прокудова				05.2
Н. контроль	Савельев				05.2
Содержание тома					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
ООО «СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»					

уменьшается до 60-70%, а зимой увеличивается до 83- 88%. Большая часть атмосферных осадков выпадает в период с апреля по сентябрь.

Снег обычно выпадает в начале ноября и держится до середины апреля. Средняя длительность его залегания 110-145 дней; к концу февраля снеговой покров достигает своей максимальной мощности – 30-32 см. Снеготаяние начинается в первой декаде апреля и в среднем продолжается 10-15 дней.

Среднегодовая скорость ветра примерно 3 м/сек, однако нередко в период циклонов она превышает 10 м/сек.

#### **б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона для жилого дома не предусматривается.

Участок расположен в непосредственной близости от территорий:

- Аэропорта Пулково (4,9 км);
- «Южного кладбища» (1,65 км);
- «Южной свалки» (1,6 км).
- 4-ой Московской котельной ГУП «ТЭК СПб»

Участок расположен вне санитарно-защитных зон предприятий. Информация о размерах санитарно-защитных зонах данных предприятий приведена в Техническом отчете 377-20(2077)-ИЭИ и разделе КД-2020-1-02-ЖД-ПЗ (ИРД).

Расстояние от площадки для сбора мусора до стен дома и игровых площадок составляет более 20 м.

Санитарные разрывы от стоянок автотранспорта выдержаны.

#### **в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями проектом предусмотрено на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0772303:41 согласно градостроительному плану земельного участка №RU78123000-22146, утверждённого распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.08.2016 №210-862. Проект выполнен в соответствии с Разделом III «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений» ФЗ от 22.07.2008 г. №123- ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Строящийся объект относится к виду разрешенного использования 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, являющимся основным для данного участка.

Высотный регламент 18/21 м.

Проектируемое здание «П»-образное в плане, семисекционное, 6-и этажное, длинной стороной расположено вдоль территории котельной. Габариты здания в крайних осях 150,44 x 52,61 м.

Площадь квартир – 11444,30 м<sup>2</sup>, площадь встроенных помещений - 2261.94 м<sup>2</sup>.

Согласно таблицы 1 ПЗиЗ СПб, минимально допустимая площадь озеленения – 23 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир и 15 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> общей площади встроенных помещений:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

$23/100*11444.30+15/100*2261.94=3060.68$  м<sup>2</sup>. Площадь озеленения земельного участка – 8791.00 м<sup>2</sup>. Согласно ПЗиЗ СПб п. 1.10.1 таблицы 2 минимально допустимое количество машино-мест – 1 место на 80 м<sup>2</sup> общей площади квартир, и 1 место на 70 м<sup>2</sup> встроенных помещений:

$146+20=166$  машино-места (ПЗиЗ СПб прил.7 пункт 1.10 табл. 2). Для объектов с кодом 4.4 (магазины) общей площадью менее 100,0 кв. м минимальное количество мест для стоянок индивидуального автотранспорта не устанавливается. Площадь, занимаемая стоянками, составляет 1501, 0 кв. м.

Согласно СП 59.13330.2016 на участке требуется обеспечить не менее 10 % мест для МГН, из них не менее 5% мест и 3% от числа свыше 100 увеличенного размера:

22 мест для МГН, из них 12 увеличенного размера.

Согласно ПЗЗ СПб п. 1.10.9 должны быть предусмотрены места для стоянки электромобиля из расчёта 1 м/м на 1600 м<sup>2</sup> общей площади квартир. На территории предусмотрено 7 м/м с южной части здания жилого дома: 4 вдоль проезда и 3 м/м для МГН.

Всего проектом предусматриваются стоянки автомобилей общей емкостью 166 машиномест.

Согласно ПЗиЗ СПб п. 1.13.1 таблицы 3 минимально допустимое количество мест для хранения велосипедного транспорта 1 место на 280 м<sup>2</sup> общей площади и 1 место на 100 м<sup>2</sup> встроенных помещений:  $11444,30/280+2261,94/100=42+25=67$  мест.

**г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

№пп	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Прим.
1	Площадь участка в кадастровых границах	м <sup>2</sup>	24 299,0	
2	Площадь участка за красными линиями	м <sup>2</sup>	2652,41	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3002,0	
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	10957,92	
	- проездов, стоянок и площадок	м <sup>2</sup>	7942,68	
	- тротуаров из плитки	м <sup>2</sup>	3015,24	
4	Площадь озеленения, в том числе:	м <sup>2</sup>	10312,52	
	- полимерное покрытие игровых площадок	м <sup>2</sup>	1050,0	
	- газоны	м <sup>2</sup>	8918,52	
	- набивное покрытие	м <sup>2</sup>	344,0	
5	Количество машиномест	м/м	166	
	В том числе в подземном паркинге		2	
6	Количество мест для хранения велосипедного транспорта	мест	67	

**д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ.ТЧ

Лист

3



При производстве работ рекомендуется:

- удалить из пятна застройки почвенно-растительный слой и грунты насыпного слоя.
- Перед выполнением строительных работ выполнить вынос инженерных коммуникаций из-под пятна застройки.
- Земляные работы рекомендуется проводить в сухой период года.

На этапе инженерной подготовки территории производится разборка существующей дорожной одежды, вырубка зеленых насаждений, попадающих в пятно застройки, прокладка инженерных сетей.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Вертикальная планировка участка выполнена с привязкой к существующим отметкам прилегающей территории. Рельеф местности запроектирован с уклоном от здания. Вертикальная планировка осуществляется с созданием допустимых продольных и поперечных уклонов на вновь устраиваемых проездах и путях движения МГН.

Поверхностный сток с проездов отводится по бортовому камню к дождеприемным колодцам. Продольный уклон по пожарному проезду составляет не менее 5 промилле.

Проектные уклоны спланированной поверхности приняты 5-50‰.

**ж) описание решений по благоустройству территории**

В рамках благоустройства земельного участка проектом предусматривается устройство проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок для игр детей, для занятий физкультурой и игр, для отдыха взрослого населения, озеленение территории.

Покрытие проездов предусмотрено из двуслойного асфальтобетонного покрытия. Тротуары и отмостка здания выполняются из тротуарной плитки.

Для детской и спортивных площадок предусмотрено специальное покрытие из EPDM- крошки. На физкультурной и игровых площадках устанавливается оборудование с соблюдением зон безопасности в соответствии с ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования».

На территории дворового пространства предусматриваются дорожки из набивного покрытия.

Для озеленения территории предусматривается устройство газона, высадка деревьев и кустарника.

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Земельный участок расположен в зоне сложившейся транспортной инфраструктуры.

Подъезд транспорта осуществляется с северной, восточной и южной части участка. Автомобильные дороги и проезды, предусмотренные проектом, обеспечивают свободный подъезд специализированного транспорта и пожарных автомобилей в соответствие с СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Транспортная схема на территории принята кольцевой.

Ширина проездов с внешней стороны здания принята 6,0 м. Ширина пожарного проезда во внутреннем дворе – 3,5 м на удалении 5-8 м от стен здания.

Ширина пешеходных путей принята не менее 2,0 м, согласно СП 42.13330.2016.

Дороги, подъезды, входы всегда должны содержаться в исправном состоянии и очищаться от снега и льда в зимнее время.

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ.ТЧ			



- |   |   |
|---|---|
| <p><b>Территориальные зоны</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Зона А</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТВ</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТВД</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТД</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТДР</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТЖ</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТЖД</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТЖДР</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТЖР</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТИ</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТК</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТКР</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТОЗЗ</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТП</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТПД</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТПДР</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТР</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТРР</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТС</li> <li><input type="checkbox"/> Зона ТУ</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> Проекты планировки: линии УДС, линии связи, объекты инфраструктуры</p> <p><input type="checkbox"/> Части ТТР (экспликация зданий, сооружений)</p> <p><input type="checkbox"/> Высотный регламент</p> <p><input type="checkbox"/> Временные ЗУ</p> <p><input type="checkbox"/> Топорегистры</p> <p><input type="checkbox"/> Площадные объекты</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Части ТТР (зоны по видам использования)</p> <p><input type="checkbox"/> Учтённые ЗУ</p> <p><input type="checkbox"/> Планшеты 2000 масштаба</p> <p><input type="checkbox"/> Объекты адресной системы</p> <p><input type="checkbox"/> Ориентировочные границы заявок на межевание</p> <p><input type="checkbox"/> Режимы зон охраны объектов культурного наследия</p> <p><input type="checkbox"/> Территории объектов культурного наследия</p> <p><input type="checkbox"/> ЗНОП городского значения</p> | <p><b>Зоны охраны</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> ЗО</li> <li><input type="checkbox"/> ЗОП</li> <li><input type="checkbox"/> ЗРЗ</li> <li><input type="checkbox"/> ОЗ-1</li> <li><input type="checkbox"/> ОЗ-2</li> <li><input type="checkbox"/> ОЗРЗ-1</li> <li><input type="checkbox"/> ОЗРЗ-2</li> <li><input type="checkbox"/> ОЗРЗ-3</li> <li><input type="checkbox"/> ООЗ</li> </ul> <p><b>Объекты культурного наследия</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Площадные объекты</li> <li><input type="checkbox"/> Линейные объекты</li> <li><input type="checkbox"/> Точечные объекты</li> </ul> <p><b>Водные объекты</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Озёра, крупные реки</li> <li><input type="checkbox"/> Реки, каналы, ручьи</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства (Проект межевания)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (Проект межевания)</p> <p><input type="checkbox"/> Границы проектирования</p> <p><input type="checkbox"/> Красные линии (проект планировки)</p> <p><input type="checkbox"/> Административные районы</p> <p><input type="checkbox"/> Объект запроса</p> <p><input type="checkbox"/> Части ТТР (зоны особого режима использования)</p> <p><input type="checkbox"/> Города-посёлки</p> <p><input type="checkbox"/> Кадастровые кварталы, кадастровая стоимость</p> <p><input type="checkbox"/> Красные линии (дежурный план)</p> <p><input type="checkbox"/> Проблемные участки ИЖС</p> <p><input type="checkbox"/> Геонимы (улицы, проспекты, площади и т.п.)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Проекты планировки: границы зон ОКС</p> <p><input type="checkbox"/> ЗНОП местного значения</p> <p><input type="checkbox"/> Ранее учтённые ЗУ</p> <p><input type="checkbox"/> Топонимы</p> |
|---|---|

Согласовано

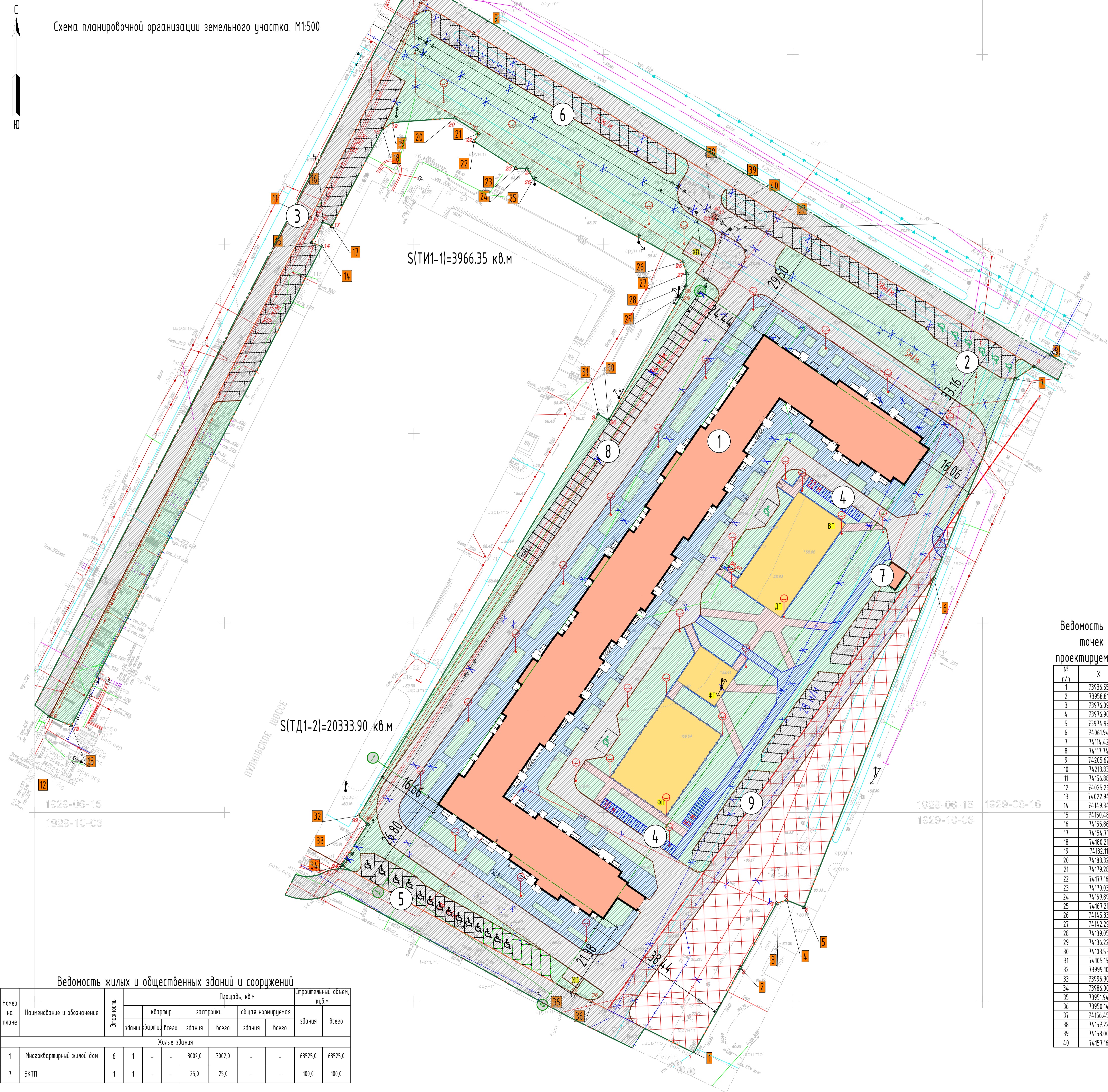
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						<b>КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ</b>			
						Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, уч. 34			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Прокудова			<i>Прокудова</i>	05.21		П	1	
Н.контр.	Савельев			<i>Савельев</i>	05.21	Ситуационный план М 1:2000	ООО "СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"		

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500



Номер п/п	Наименование показателей	Количество, кв.м		Примечание
		в границах участка	вне границ з.у.	
1	Площадь земельного участка, в т.ч.:	24239		
1.1	Площадь земельного участка в зоне ТИ1-1	3966.4		
1.2	Площадь земельного участка в зоне ТД1-2_1, в т.ч.:	20333.9		
1.2.1	за красными линиями	2652.41		
2	допустимая для размещения зданий и сооружений	10000.00		
3	Площадь застройки, в том числе:	3027.00		
	Многоквартирный жилой дом	3002.00		
	БКТП	25.00		
4	Площадь твердых покрытий, в том числе:	10957.92	2622.00	
	асфальтовое покрытие проездов, стоянок и площадок	7942.68	2622.00	
	тротуары из плитки	3015.24		
5	Площадь озеленения, в том числе:	4500.0		
	газон	10312.52		
	набивное покрытие	8918.52		
	полимерное покрытие	344.0		
		1050		

Обозначение	Наименование
—	Граница земельного участка (по Градостроительному плану)
---	Граница благоустройства земельного участка
XXXXXX	Красные линии проектируемого квартала и территория участка, находящаяся за красными линиями
□	Проектируемые здания и сооружения
■	Асфальтовое покрытие проездов и стоянок
■	Асфальтовое покрытие тротуаров
■	Газонное покрытие
■	Набивное покрытие
■	Полимерное покрытие
♿	М/места для а/моб. МГН, габариты 2,5x5,3м
♿	М/места для а/моб. МГН, оборудованных креслом коляской, габариты 3,6x6,0м
↻	Поворотная точка границы территории
ДП	Площадка для игр детей
ВП	Площадка для отдыха взрослого населения
ФП	Площадка для занятий физкультурой и игр
ХП	Хозяйственная площадка
□	Велопарковка
1 М/М	Обозначение машиномест размером: 2,5 м x 5,3 м; 3,6 м x 6,0 м (для а/моб. МГН, оборудованных креслом коляской)
1 М/М	Обозначение машиномест для электромобилей размером: 2,5 м x 5,3 м; 3,6 м x 6,0 м (для а/моб. МГН, оборудованных креслом коляской)
A	скв.7448 B мес.7300
X	Демонтаж или снос
□	Съезд с тротуара с понижением бортового камня (для движения МГН)
→	Направление движения легковых автотранспортных средств
→	Направление движения грузовых автотранспортных средств
→	Направление движения специализированной техники

Ведомость поворотных точек границ проектируемого участка

№ п/п	X	Y
1	73936.55	113673.84
2	73958.81	113686.16
3	73976.09	113695.73
4	73976.90	113698.37
5	73974.99	113702.98
6	74061.94	113737.17
7	74114.42	113758.62
8	74117.74	113763.57
9	74205.62	11375.77
10	74213.83	11361.83
11	74156.88	113572.66
12	74025.26	113503.79
13	74022.94	113509.66
14	74149.34	113575.70
15	74150.48	113573.04
16	74155.86	113576.02
17	74154.71	113578.36
18	74180.21	113591.65
19	74182.11	113594.29
20	74183.32	113610.86
21	74179.28	113617.13
22	74173.16	113615.84
23	74170.03	113626.92
24	74169.89	113629.93
25	74167.21	113631.60
26	74145.33	113670.93
27	74142.29	113671.95
28	74139.05	113671.78
29	74136.22	113670.38
30	74103.53	113651.28
31	74105.15	113648.65
32	73999.10	113585.45
33	73996.90	113587.87
34	73986.00	113580.90
35	73951.94	113642.77
36	73950.14	113644.88
37	74156.45	113679.45
38	74157.22	113678.49
39	74156.00	113679.16
40	74157.16	113680.09

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

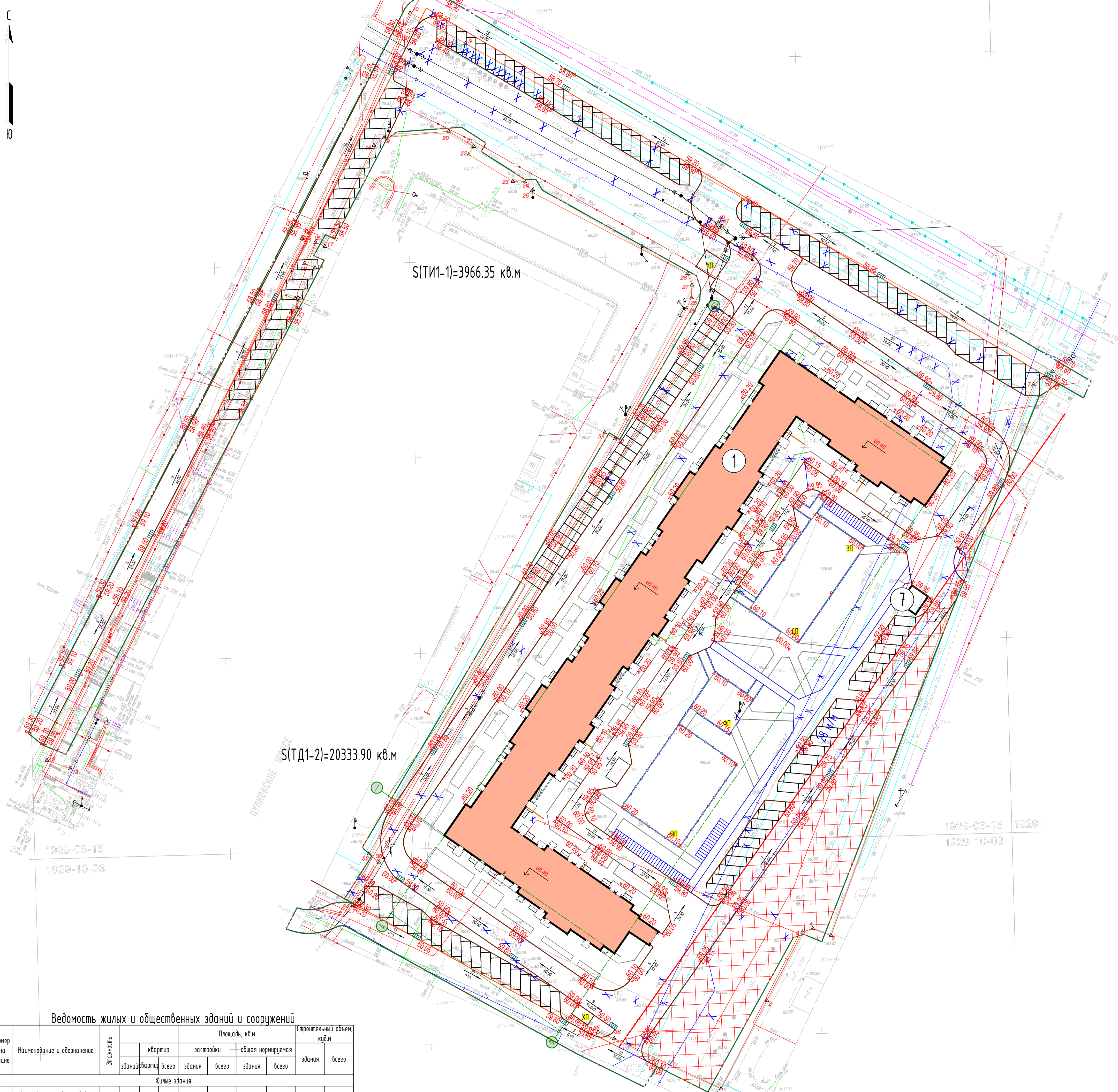
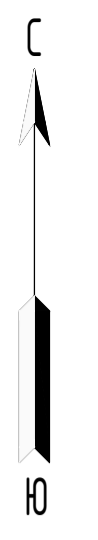
№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м		
			квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	всего	
Жилые здания									
1	Многоквартирный жилой дом	6	1	-	3002,0	3002,0	-	63525,0	63525,0
7	БКТП	1	1	-	25,0	25,0	-	100,0	100,0

№ п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	1	
2	Стоянка автомобилей на 28 машиномест	1	
3	Стоянка автомобилей на 30 машиномест	1	
4	Велопарковка	3	
5	Стоянка автомобилей на 18 машиномест, в т.ч. 7 машиномест для электромобилей	1	
6	Стоянка автомобилей на 26 машиномест	1	
7	БКТП	1	
8	Стоянка автомобилей на 34 машиномест	1	
9	Стоянка автомобилей на 28 машиномест	1	
ФП	Физкультурная площадка	2	
ВП	Взрослая площадка	1	
ДП	Детская площадка	1	
ХП	Хозяйственная площадка мусороборки	2	

Примечания  
 1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании технического отчета, выполненного ОАО "Трест ГРИМ" в 20.05.2020г.  
 2. Система высот - Балтийская. Система координат - местная 1964г.

Изм.						КД-2020/11-02-ЖД-ПЗУ.ГЧ			
№	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербурга, Пулковское шоссе, уч. 34			
Разработал	Прокудова	1	1	1	05.21	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	Стандия	Лист	Листов
Н. контроль	Савельев	1	1	1	05.21	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	П	2	ООО "СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Инб. N подл. Подпись и дата. Электронный документ



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка (по Градостроительному плану)
	Граница благоустройства земельного участка
	Красные линии проектируемого квартала и территория участка, находящаяся за красными линиями
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектная отметка
	Уклон, % Расстояние, м
	Колодец дождеприемный с решеткой
	Отметка крышки колодца
	Абсолютное значение нулевой отметки зданий

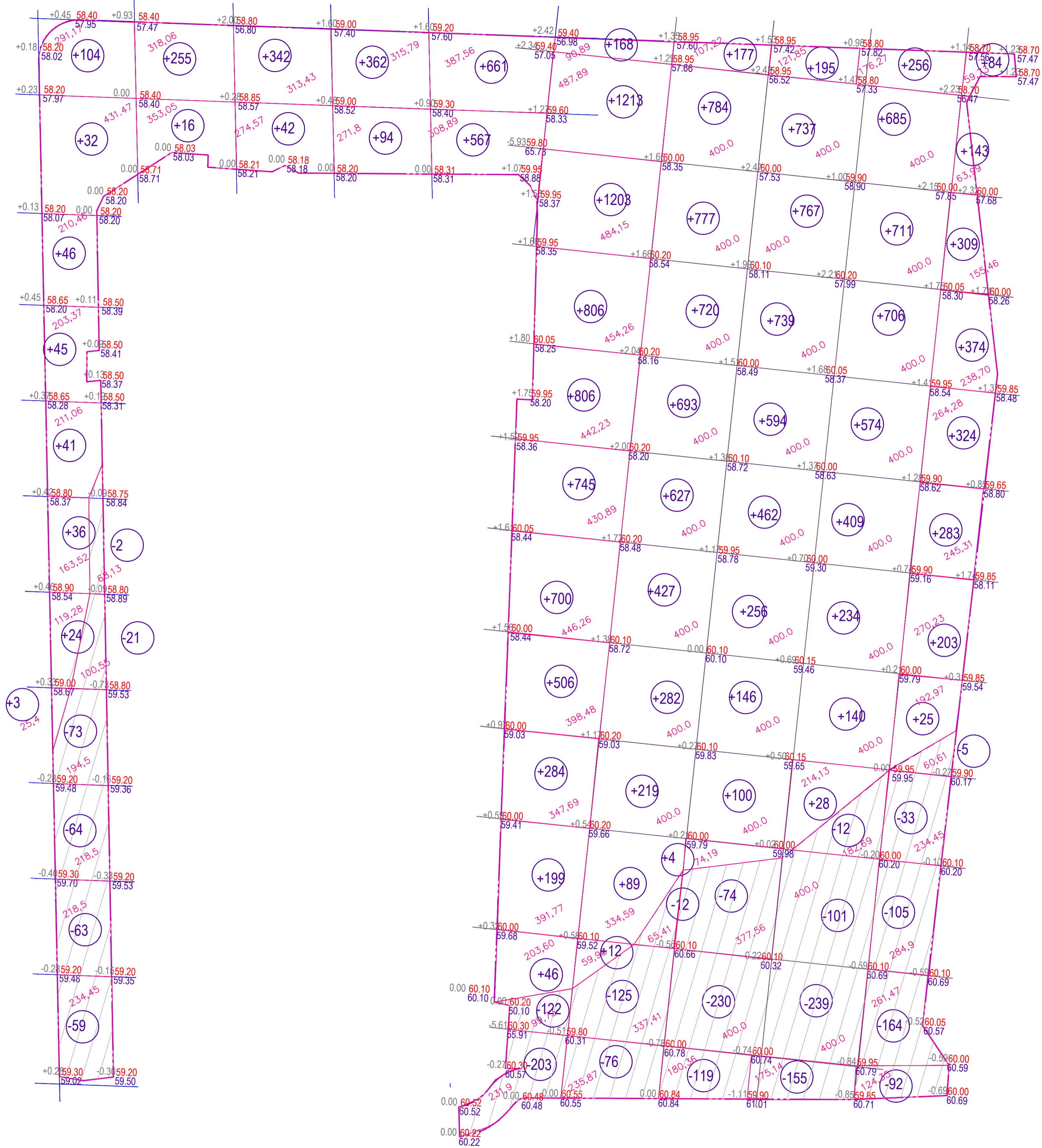
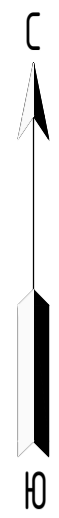
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м		
			квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	всего	
Жилые здания									
1	Многоквартирный жилой дом	6	1	-	3002,0	-	-	63525,0	63525,0
7	БКТП	1	1	-	25,0	-	-	100,0	100,0

КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУГЧ

Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербурга, Пулковское шоссе, уч. 34									
Изм.	Кол.чт.	Лист	№Вак.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	Стация	Лист	Листов
Разработал	Проектировщик	Инженер	05.21				П	3	
Н. контроль	Собственник	Инженер	05.21			План организации рельефа. М1500	ООО "СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"		

Инв. N подл. Подпись и дата. Электронный документ



Ведомость объемов земляных масс

Наименование	Количество м <sup>3</sup>		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории в т.ч.	23641	2160	ИГЭ 1
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	20386,31	ИГЭ 1
а) подземных частей сооружений	-	861,31	ИГЭ 1
б) дорожных покрытий	-	13282	ИГЭ 1
в) озеленение территории	-	6243	ИГЭ 1
3. Всего непригодного грунта	-	22546,31	ИГЭ 1
4. Избыток непригодного грунта*	22546,31	-	
5. Поправка на уплотнение	2364,10	-	
6. Всего пригодного грунта	26005,10	0	
7. Избыток пригодного грунта	-	26005,10	
8. Плодородный грунт, всего в том числе:	-	6243,00	
а) используемый для озеленения территории**	6243,00	-	
9. Итого перерабатываемого грунта	54794,41	54794,41	

\*вывоз непригодного грунта (слой ИГЭ 1) на полигон ТБО  
 \*\*из отвала плодородного грунта

Условные обозначения

- Граница участка
- Проектная отметка, м  
Существующая отметка, м
- Рабочая отметка, м
- Объем насыпи (выемки)
- Линия нулевых работ
- Площади фигур

Итого, м <sup>3</sup>	Насыпь (+)	+331	+271	+384	+456	+7904	+4807	+4000	+3743	+1745	-	-	Всего, м <sup>3</sup>	+23641
	Выемка (-)	-282	-0	-0	-0	-325	-223	-423	-507	-400	-	-		-2160

КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, уч. 34					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Прокудова	Иван	65.21		
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом			Стадия	Лист	Листов
План земляных масс М 1:500			П	4	
И. контроль			Савельев	65.21	
			ООО "СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"		

План благоустройства М 1500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м		
			квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	всего	
Жилые здания									
1	Многоквартирный жилой дом	6	1	-	3002.0	3002.0	-	63525.0	63525.0
2	БКТП	1	1	-	28.0	28.0	-	112.0	112.0

Ведомость элементов озеленения

№	Наименование породы или вида насаждения	Возр. лет	Кол-во	Примечание
1	Клён остролистный	3-5	40	с комом
2	Кизильник блестящий	2-3	450	саженец
3	Газон обыкновенный	семена	6504,1 м <sup>2</sup>	35 г на 1 м <sup>2</sup>

Условные обозначения элементов озеленения

- 1 - обозначение элементов озеленения
- ⊗ - деревья существующие
- ⊗ - деревья сносимые
- ⊗ - клён остролистный (проект)
- ⊗ - кизильник блестящий (проект)

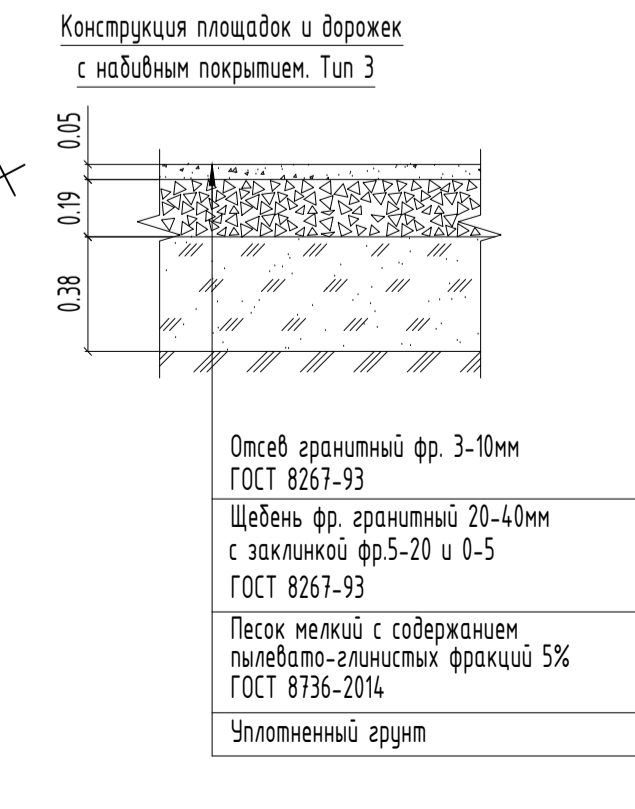
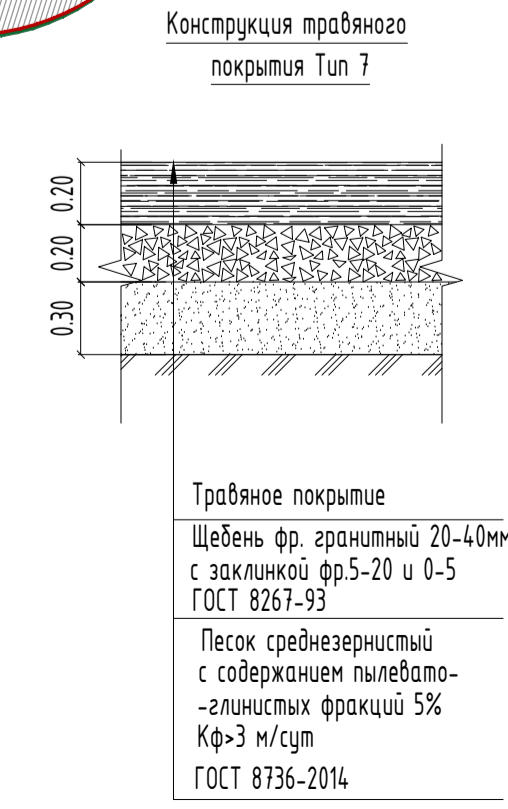
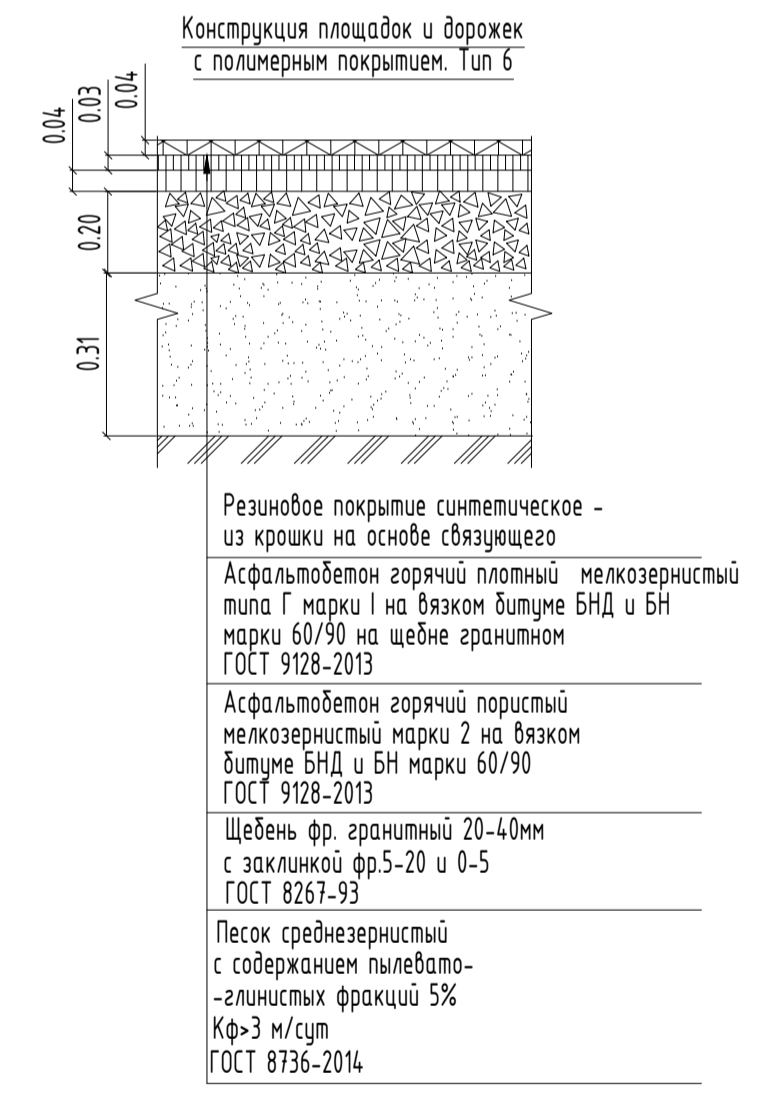
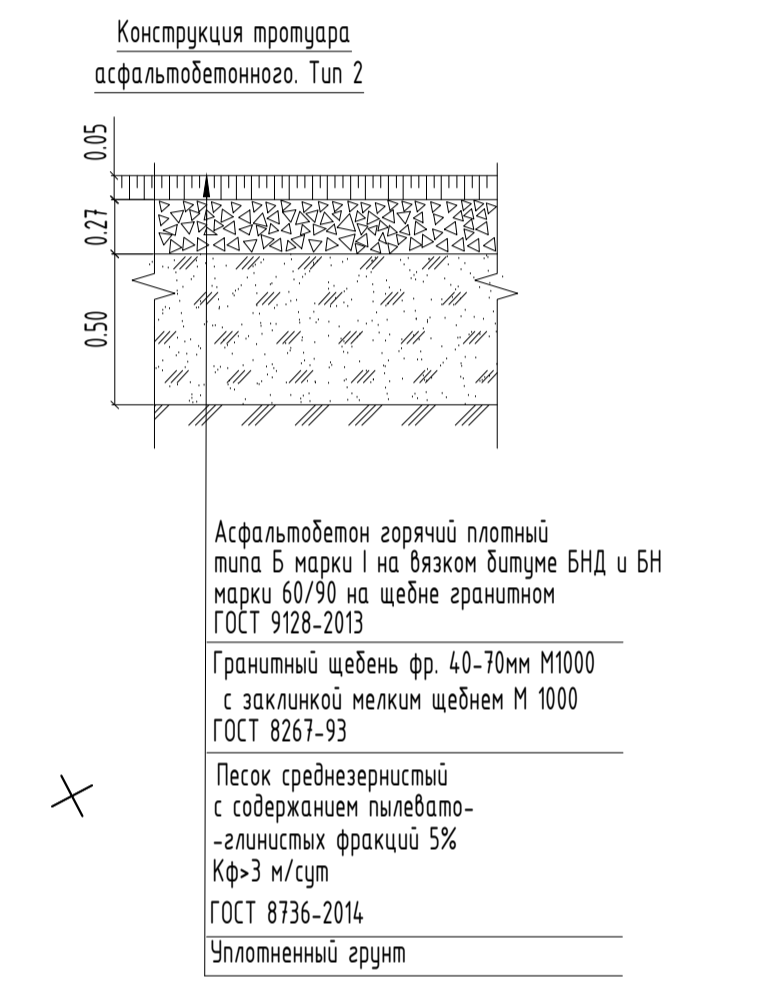
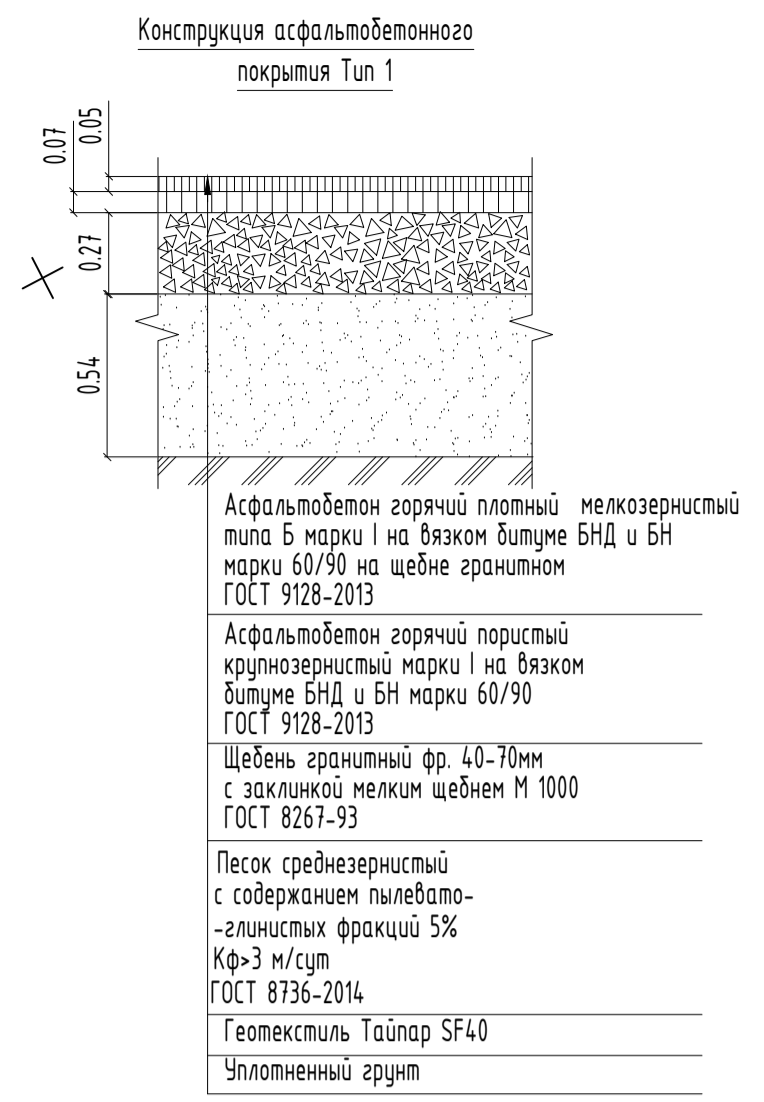
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий территории

Поз.	Эскиз	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		СП-131	Стойка для баскетбола	2	оборудование из каталога "Диком"
2		СП-156	Ворота для минифутбола	2	оборудование из каталога "Диком"
3		СП-111	Стойка для волейбола	2	оборудование из каталога "Диком"
4			Диван садово-парковый на мет. ножках	5	оборудование из каталога "КСИП"
5			Урна деревянная и вставка для урны	5	оборудование из каталога "КСИП"
6		W-01.002	Спортивный комплекс	1	оборудование из каталога "Диком"
7		W-02.001	Разноуровневые перекладины	1	оборудование из каталога "Диком"
8			Снаряд с брусьями	1	оборудование из каталога "Диком"
9			Игровая пожарная машина	1	оборудование из каталога "КСИП"
10		КА-19	Качалка на пружине	1	оборудование из каталога "Диком"
11		КА-123	Качалка на пружине	1	оборудование из каталога "Диком"
12			Качалка-балансир	1	оборудование из каталога "КСИП"
13			Песочница	1	оборудование из каталога "КСИП"
14			Детский игровой комплекс	1	оборудование из каталога "КСИП"
15			Качели на стойках металлических	1	оборудование из каталога "КСИП"
16			Карусель детская	1	оборудование из каталога "КСИП"
17			Ограждение спортплощадки	835 м	
18			Калитка	1	
17			Газонное ограждение	704,5 м	
18			Светильник	31	

Согласовано:  
Имя и подл. Должность и дата Взамени инв. №

ИД-2020/1-02-ИД-03474			
Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, уч. 34			
Имя	Кол. экз.	Лист	№ док.
Разработал	Проектировщик	Дата	Дата
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом		Лист	Листов
		П	5
И. контр.	Савельев	16.02.21	16.02.21
План благоустройства М 1500		ООО "СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	

План благоустройства М 1500



Ведомость тротуаров, дорожек, площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь, покрытие, м²	Примечание
1	Проезды, бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91 L=2035 м	1	5147.0	
2	Пешеходные дорожки, бортовой камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91 L=1045 м	2	3480.0	
3				
4	Детская площадка	4	450.0	
5	Баскетбольная площадка	4	426.0	
6	Спортивная площадка	4	132.0	

Номер л/л	Наименование показателей	Количество, кв.м		Примечание
		в границах участка	вне границ з.у.	
1	Площадь земельного участка, в т.ч.:	24299		
1.1	Площадь земельного участка в зоне ТИЛ-1	3966.4		
1.2	Площадь земельного участка в зоне ТД1-2_1, в т.ч.:	20333.9		
1.2.1	за красными линиями	2377.0		не учт. (не застраивается)
1.2.2	допускаемая для размещения зданий и сооружений	17702.2		
2	Площадь застройки, в том числе:	3311.0		
	Многоквартирный жилой дом	3311.0		
3	Площадь твердых покрытий	8857.0		
	в том числе: асфальтовое покрытие проездов, стоек и площадок	5147.0		
	тротуары из плитки	3610.0		
	бортовой камень, мм	4500.0		
	БР100.30.15	1705.0		
	БР100.20.8	2795.0		
4	Площадь озеленения, в том числе:	8791.0		
	газон	7397.0		
	набивное покрытие	344.0		
	синтетическое покрытие	1050.0		

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка (по Градостроительному плану)
	Красные линии проектируемого квартала и территория участка, находящаяся за красными линиями
	А - граница благоустройства земельного участка Б - граница благоустройства этажа
	Проектируемые здания и сооружения
	Асфальтовое покрытие проездов и стоек, тип 1
	Асфальтовое покрытие тротуаров
	Газонное покрытие
	Набивное покрытие
	Отсыпка
	Полимерное покрытие
	М/места для а/моб. МГН, габариты 2.5x5.3м
	М/места для а/моб. МГН, оборудованных креслом коляской, габариты 3.6x6.0м
	Поворотная точка границы территории
	Координаты привязки осей корпусов
	Площадка для игр детей
	Площадка для отдыха взрослого населения
	Площадка для занятий физкультурой и игр
	Хозяйственная площадка
	А - скв.744.8 Б - точка скважина, ее номер. Б - точка статического зондирования, ее номер
	Обозначение машиномест размерами: 2.5м x 5.3м; 3.6м x 6.0м (для а/моб. МГН, оборудованных креслом коляской)
	Демонтаж или снос
	Съезд с тротуара с понижением бортового камня (для движения МГН)
	Газонное покрытие существующее
	Асфальтовое покрытие стоек и площадок (существующее)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м		
			квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	6	1	-	3311.0	3311.0	-	63263.0	63263.0
2	БКТП	1	1	-	28.0	28.0	-	112.0	112.0

КД-2020/1-02-ЖД-03474

Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, уч. 34

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом

Имя: Кот. Имя: Лист: № док: Дата: 16.02.2021

Разработчик: Проектировщик: [Подпись]

Н. контр: Савельев [Подпись]

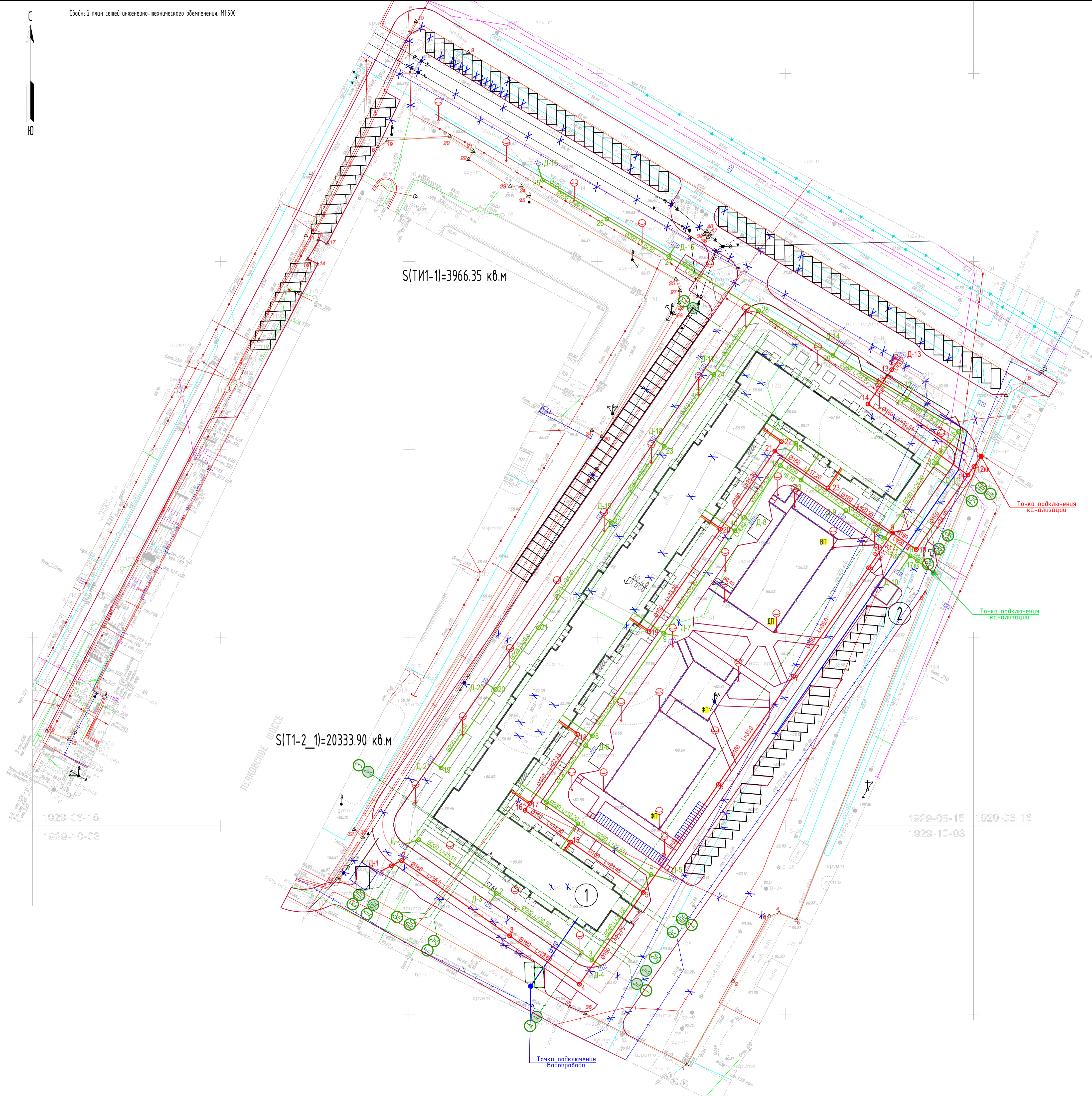
План благоустройства. План покрытия М 1500

000 "СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Формат А1

Согласовано:  
 Подпись и дата:  
 Взам. инв. №:  
 Инв. № подл.:





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м		
			квартир	застройки	общая нормируемая	здания	здания	всего	
Жилые здания									
1	Многоквартирный жилой дом	6	1	-	3002.0	3002.0	-	63525.0	63525.0
2	БКТП	1	1	-	28.0	28.0	-	112.0	112.0

- Условные обозначения**
- К1 Канализация хозяйственно-бытовая (проектируемая)
  - К2 Канализация дождевая (проектируемая)
  - К1.1 Канализация производственная (проектируемая)
  - В1 Водопровод хозяйственно-питьевой (проектируемая)

Примечания  
 1. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения разработан на основании технического отчета, выполненного ОАО "Трест ГРИИ" в 12.05.2020г.  
 2. Система высот - Балтийская. Система координат - местная 1964г.

						<b>КД-2020/1-02-ЖД-ПЗУ.ГЧ</b>			
						Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулжовское шоссе, уч. 34			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом	Стандия	Лист	Листов
					05.21		П	7	
						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500			
						ООО "СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"			
						Формат			

Ил.б. N подл. Подпись и дата. Электрон. ил.б. N

1929-06-15  
1929-10-03

1929-06-15 1929-06-16  
1929-10-03